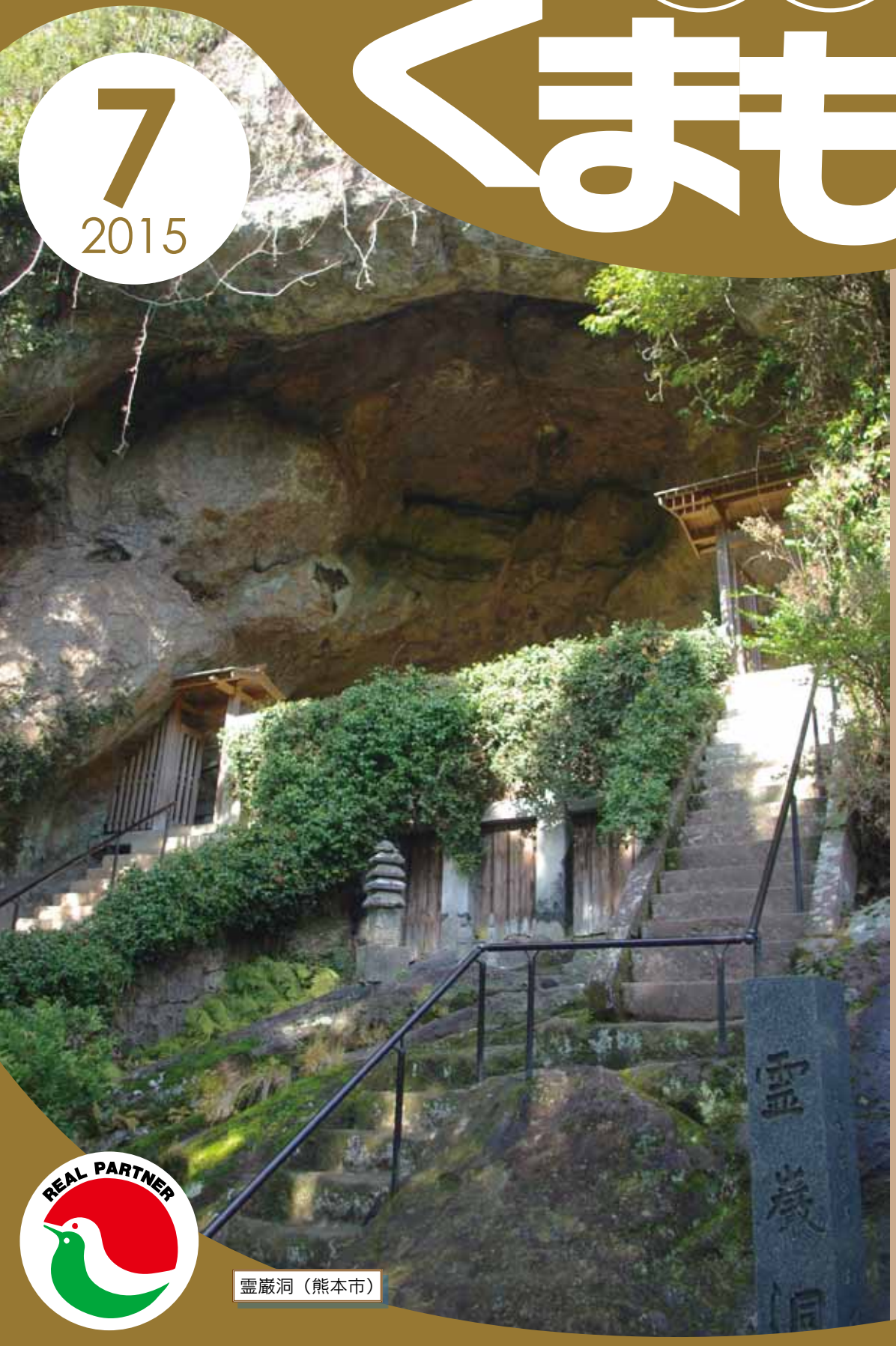
広報 宅建 くまもと

http://www.41-23.com（よいふどうさん どっとこむ）

Vol.322

7
2015



霊巌洞（熊本市）

©2010熊本県くまモン# K21400

一般社団法人
熊本県宅地建物取引業協会

公益社団法人
全国宅地建物取引業保証協会熊本本部

Journal of Public Relations
Society of realty business in
Kumamoto Prefecture

Contents

2015.7 No.322

A. 本部だより

① 平成27年度宅地建物取引士法定講習会のご案内 …… 2
② 平成27年度宅地建物取引士資格試験のご案内 …… 3
③ 不動産の表示に関する公正競争規約による規制 …… 9
④ 平成27年度業協会・保証協会通常総会開催報告 …… 12
⑤ 平成27年度第1回不動産セミナー開催報告 …… 14
⑥ 各委員会会議報告 …… 15
⑦ 保証協会からのお知らせ …… 16
⑧ H27.4～5変更事項／退会者 …… 20
⑨ 新入会員紹介（H27.4～5）／免許更新者名簿（H27.9～10） … 22
⑫ なっせコーナー
“読んでみなっせ!「書籍を発刊しちゃいました～」” …… 24

B. 関係団体だより

①(一財)不動産適正取引推進機構【役立つ相談事例第26回】
据付洗濯機の漏水事故による賃借人の損害につき、賃貸人に対する損害賠償責任が否定された事例 …… 5
②熊本国税局
平成27年度　税制改正のあらまし …… 7
③熊本県
熊本県人口と世帯数 …… 8
④法令改正情報 …… 11

C. 支部だより他

① 平成27年度水前寺支部報告会 …… 16
② 平成27年度荒尾支部報告会・6月支部研修会 …… 17
③ 八代水俣支部 報告会・懇親会 …… 18
④ 龍北支部報告会 …… 18
⑤ 八代水俣支部 九州国際スリーデーマーチ2015参加 …… 19

「表紙の写真」……**【霊厳堂（れいがんどう）】**（熊本市西区）

熊本市の西方、金峰山（きんぽうざん）山麓にある洞窟で、神秘的な霊場として知られる雲巌禅寺（うんがんぜんじ）の裏山にあります。宮本武蔵が晩年の五年間を熊本で過ごし、この洞窟にこもって「五輪書」を書いたと言われています。

また、この洞窟内には岩戸観音（いわとかんのん）の名で知られる観音像が安置され、平安朝の歌人桧垣（ひがき）が参拝したことで知られ、家内安全・商売繁盛などを願う参拝者が全国各地から訪れています。

会員向法律相談日のお知らせ

【実施予定日】平成27年7月29日（水）
8月25日（火）
【実 施 時 間】午後1時30分～午後4時迄
【実 施 場 所】熊本県不動産会館・相談室
【担当弁護士】当協会顧問弁護士
山之内　秀一　氏

※予約制（1日5名）・5日前迄に申込
※相談時間　30分
※関係資料は事前にご提出ください。
※定員になり次第締め切らせていただきます。

平成27年度第4回 宅建取引士法定講習会日程のお知らせ

【実 施 日】平成27年8月20日(木)
【受付期間】平成27年8月3日(月)～
平成27年8月7日(金)
【受講対象】平成27年8月(一部)～
平成28年2月(一部)の有効期限者
(更新)及び新規申請者他

■対象者の方には封書にてご案内致しますが、住所等変更された場合、封書が届かない場合があります。速やかに熊本県土木部建築課へ変更届を提出して下さい。変更の手続きをされていない方は取引士証の交付がされませんのでご注意下さい。
■次回は平成27年9月16日(水)実施の予定です。
詳しくは『41-23.com』をご覧下さい。

どなたでも応募いただけます！ “○○なっせコーナー”募集！

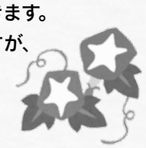
お薦めの「お店・食べ物・観光スポット・趣味・特技」などをご紹介下さい。
（例：行ってみなっせ・食べてみなっせ・してみなっせ等）採用された方には 1,000円分の図書カードを差し上げます。

投稿記事については、1,000文字程度（写真2～3枚を含む）でお願い致します。
またメールでの投稿も可能です。

メールアドレス　kouho@41-23.com
9月号（Vol.323）
原稿〆切日 8月7日（金）＊厳守＊
TEL 096-213-1355　広報担当：本村

不動産会館休館のお知らせ

8月13日(木)～8月16日(日)
夏季休暇とさせていただきます。
ご迷惑をおかけいたしますが、
宜しくお願いいたします。
尚、8月17日(月)より
通常業務となります。



ハトのマーク 熊本県宅建協会が主催する

平成27年度 宅地建物取引士法定講習会のご案内

【講習会開催予定日】

回 数	開催予定日	回数	開催予定日
第4回	平成27年　8月20日(木)	第8回	平成28年　1月27日(水)
第5回	平成27年　9月16日(水)	第9回	平成28年　2月17日(水)
第6回	平成27年 11月 11日(水)	第10回	平成28年　3月　8日(火)
第7回	平成27年12月　9日(水)		

<table>
<tr><td>対象者</td><td colspan="3">1）試験合格から1年以上経過して、新規に宅地建物取引士証の交付を受ける方
2）宅地建物取引士証有効期限更新の方
3）宅地建物取引士証有効期限が切れ、新規に交付を受ける方</td></tr>
<tr><td rowspan="4">申込方法</td><td rowspan="2">持参の場合</td><td colspan="2">受付期間内に宅建協会窓口へ申込
1）カラー写真　3枚　サイズ縦3㎝×横2.4㎝
2）宅地建物取引士証※旧主任者証（更新の方）
新規の方は熊本県から送付されたハガキ「宅地建物取引士資格登録について」をご準備下さい。
3）印鑑（認可、シャチハタ不可）
4）宅地建物取引士証交付申請書1枚、受講票1枚
5）受講料　現金16,500円（受講料12,000円・県証紙代4,500円）
6ヶ月以内撮影、無背景。ポラロイド不可。不鮮明なものは撮り直して頂く場合がございます。</td></tr>
<tr><td>支払方法</td><td>現金</td></tr>
<tr><td rowspan="2">郵送の場合</td><td>1）宅地建物取引士証交付申請書…… カラー写真1枚貼付、印鑑1箇所
2）受講票1枚 …… カラー写真1枚貼付（割印不要）
3）受講料振込明細書のコピー …… 16,500円分のもの
（内訳 受講料 12,000 円、証紙代 4,500 円）
4）カラー写真　1枚 …… 裏面に登録番号、氏名を記入。
そのまま同封して下さい。
5）受講料は振込になります。</td></tr>
<tr><td>支払方法</td><td>指定の口座へお振込み下さい。
口座番号は「受講申込のご案内」に記載しております。
尚、振込手数料は申込者負担とさせていただきます。</td></tr>
<tr><td>講習会場</td><td colspan="3">メルパルク熊本　3階　中岳の間
熊本市中央区水道町14- 1　TEL 096-355-6311
＜交通＞◇電車「水道町電停」下車徒歩5分　◇バス「通町」下車徒歩7分</td></tr>
<tr><td>講習時間</td><td colspan="3">9：30 ～ 17：00　（受付 9：00 ～9：30）講習終了後に新取引士証の交付があります。</td></tr>
<tr><td>連絡事項</td><td colspan="3">・受付完了後に受付票・案内図・受講票を送付致します。
・振込の場合、入金確認及び書類の受取をもって受付完了と致します。
・申込期間内に振込確認と書類の受取が完了しない場合は、次回の申込扱いとなります。</td></tr>
</table>

【お問合せ先】 一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会
〒862-0950　熊本市中央区水前寺6-1-31
TEL 096-213-1355　HP http://www.41-23.com（よいふどうさんドットコム）

資格がプライドになる。

宅建取引士、第1回試験。

はじまる。

第1回 平成27年度

宅地建物取引士資格試験

宅建主任者が宅建取引士に変わりました。

● 試験日

平成27年**10月18日(日)**

午後1時～3時（登録講習修了者は午後1時10分～3時）

● 申込受付期間

インターネット受付

平成27年**7月1日(水)～7月15日(水)**

（午前9時30分から）　（午後9時59分まで）

郵送受付

平成27年**7月1日(水)～7月31日(金)**

（当日消印有効）

● 郵送申込書配布期間

平成27年**7月1日(水)～7月31日(金)**

受験手数料 7,000円　合格発表 平成27年12月2日(水)

お問合せ先 Tel.**096-213-1355**

一般社団法人　熊本県宅地建物取引業協会

〒862-0950　熊本市中央区水前寺6-1-31　熊本県不動産会館

http://www.41-23.com

● 主な申込書配布場所

・蔦屋書店　熊本三年坂（9時～翌2時）
・蔦屋書店　嘉島（9時～23時）
・金龍堂　まるぶん店（10時～21時）
・紀伊國屋書店　熊本はません店（10時～22時）
・紀伊國屋書店　熊本光の森店（10時～22時）
・熊本県土木部建築課宅地指導班（月～金　9時～17時）
・熊本県地域振興局（月～金　9時～17時）
（宇城・上益城・玉名・鹿本・菊池・阿蘇・八代・芦北・球磨・天草）
・(一社)熊本県宅地建物取引業協会（月～金　9時～17時・土　9時～12時）

試験地　熊本県

指定試験機関　http://www.retio.or.jp
(一財) 不動産適正取引推進機構

インターネット申込みできます　不動産適正取引推進機構　検索

※環境によっては接続されない場合があります。

● 宅地建物取引士とは

◆多くの人にとって、マンションや一戸建など不動産の購入は、一生に一度の大きな買い物であり、とても重要な事柄です。その大切な不動産の取引について、 消費者の保護の立場から、物件に関する重要事項の説明などを行うのが宅地建物取引士です。

◆このように宅地建物取引士は、不動産取引の専門家として重要な役割を担っており、宅地建物取引業者（一般的にいう不動産業者のことです。）の従業員５人につき１人以上の割合で設置が求められるなど、不動産業界で活躍するためには必須の国家資格となっています。

◆また、宅地建物取引士の資格＊は、金融機関をはじめとする多くの企業においても高く評価されています。そして、拡大する不動産投資市場においても、基礎となるスキルを身につける上で不可欠な資格となっています。

＊ 宅地建物取引士の資格登録をしている者→ 全国で約 94 万人（H26 年 3 月末現在）
（平成27年4月1日より、「宅地建物取引主任者の登録」は「宅地建物取引士の登録」に名称が変更されています。）

● 宅地建物取引士資格試験（宅建試験）とは

◆宅地建物取引士資格試験は、不動産取引の専門家である宅地建物取引士に必要な知識を問う試験で、その内容は宅地建物取引業法のみならず、不動産取引に密接に関連する民法等の法令など多岐にわたり、最もチャレンジしやすい資格試験としても知られています。

◆宅地建物取引士資格試験は、一度合格すると一生有効です。ただし、宅地建物取引士として実際の仕事に従事する場合には、都道府県知事への登録・取引士証の交付を受けることが必要となります。

試験の概要

●受験資格　年齢、学歴等に関係なく、誰でも受験できます。
●実施時期　年１回（10 月第３日曜日）
●試 験 地　原則として、居住している都道府県内の試験場
●試験内容
1. 宅地建物取引業法などの宅地建物取引業者を規律する法令
2. 民法、借地借家法などの不動産取引の基本となる法令
3. 都市計画法、建築基準法などの土地・建物を制限する法令
4. 所得税法、地方税法などの土地・建物に対する税を規定する法令
5. 地価公示法、不動産の鑑定評価などの宅地・建物の価格の評定に関する法令や知識
6. 不当景品類・不当表示防止法などの不動産の需給に関する法令や実務の知識
7. 土地・建物に関する知識

発行：一般財団法人不動産適正取引推進機構
TEL:03-3435-8181　URL:http://www.retio.or.jp

Series 役立つ相談事例

第26回

据付洗濯機の漏水事故による賃借人の損害につき、賃貸人に対する損害賠償責任が否定された事例

建物の賃借人が、居室内の据付洗濯機の漏水事故によって、居室内の床が浸水し、財産的及び精神的損害を被ったとして、不法行為、債務不履行又は工作物責任に基づき損害賠償を求めた事案において、漏水事故はむしろ賃借人の使用や清掃に問題があったとしてその請求を棄却した事例

（東京地裁　平成26年3月18日判決　ウエストロー・ジャパン）

1　事案の概要

平成16年6月、借主X（個人）は、同年3月建築の本件建物の居室（ワンルーム）について、貸主Y（不動産業者）との間で、「賃料：月額15万8千円、契約期間：平成16年6月23日より2年間」の条件にて入居した。その後賃貸借契約は、同条件にて2回更新された。

平成21年2月、Xが勤務先から帰宅すると、居室内の床が水浸しになっていることを発見した。

平成22年2月、Xは、Yより本件賃貸借契約の合意解約の提案があったことから、本件契約を合意解除した。同年3月の調査により、本件漏水事故は、流し台下設置のドラム式洗濯機の排水ホース接続先の排水トラップ等排水管部分に、異物の詰まりによる排水異常が生じたことにより、洗濯排水がドレインパンに逆流し、流し台奥側の床下への開口部分から居室の床下に流れ込み、やがて床上にまで浸水したことが判明した。

なお、洗濯機がはめ込み形で設置され、その側面には板が設置されていたことから、Xがその洗濯機の排水部分を直接目視することはできないものであった。

平成22年10月、Xは本件漏水事故に関して、保険会社より606万円余（うち物損分461万円余）の保険金を受領した。

平成24年2月、XはYに対し2738万円余の損害賠償を求める通知を行い、そののち、「①本件洗濯機及び排水部分の設置方法に照らせば、Yには本件漏水事故の発生の予見が可能であり、Yが排水部分の定期的な清掃を実施するか、もしくは入居者自身が清掃できるよう、側面設置の板を取り外す等の改造をしていれば、本件漏水事故の発生は免れていたことから、Yには不法行為上の過失があり、また、排水部分の適切な保守管理を怠った本件賃貸借契約上の付随義務の債務不履行がある。②入居者において、排水部分の目視確認、清掃並びに排水部分における排水異常の早期発見を妨げる形態で、洗濯機等が設置されていたことは、民法717条1項本文の設置又は保存の瑕疵に当たる。③Xは本件漏水事故により、金銭評価が困難な家財が使用不要となり、また、Yの不誠実な対応によって本件漏水事故の処理が長期化したことにより精神的苦痛を受けた。」等として、計1151万円余（うち、家財の損失額831万円余）を請求する本件訴訟を提起した。

2　判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、XのYに対する請求を、いずれも理由がないとしてすべて棄却した。

(1)　本件漏水事故は、何らかの原因で本件排水部分に排水異常が生じたことによるものである。本件洗濯機には、異物が排水管に詰まらないよう異物ストッパーが設置されているが、それをすり抜けた髪の毛等が、排水部分で障害を起こす事故が全国で多発しているという報告は聞かれないことから、洗濯機の取扱説明書で禁止されている、異物ストッパーをすり抜ける物の洗濯や、異物ストッパーの手入れを怠ったり、異物ストッパーが緩んだ状態での使用などが、排水異常の原因となるものと認められる。

Xは、本件洗濯機において取扱説明書で禁止されている物の洗濯はしていない、運転が止まることが多々あったため清掃は定期的に行っていた等と主張するが、本件全証拠によっても、これと符合する事実は認められず、またXには本件居室の合鍵を渡している知人がおり、X以外の者の本件洗濯機の使用を伺わせる事情もあることから、Xにおいて通常の態様で本件洗濯機を使用していたと認めることはできない。

一方、Yが管理するドラム式洗濯機設置の賃貸物件において、排水部分の詰まりによる漏水事故の発生は、平成25年5月時点調査で本件以外に1件しかなかったこと、本件建物の築年数等を考慮すれば、Yに本件排水部分の清掃義務があったと認めることはできない。

よって、本件漏水事故に関しYに不法行為上の過失又は賃貸人としての債務不履行があったと認めることはできない。

(2)　前述のとおり、Xが本件洗濯機を通常の態様で使用していたとは認められない一方、本件全証拠によっても、本件洗濯機の通常の態様で使用している場合において、本件排水部分を清掃しないことにより本件漏水事故が発生し得たと認めることはできない。

そうすると、本件漏水事故に関し、Xが本件排水部分を目視確認ができず、その清掃の必要性を認識することもできなかったという事実をもって、本件排水部分に「設置又は保存に瑕疵がある」と評価することはできない。

3　まとめ

共同住宅における漏水事故は、一旦起きると関係者に大きな負担がかかることから、極力その発生を回避する対策が事前に取られることが重要であり、居室の賃借人においては、水周りの設備や機器についての取扱説明書の使用方法の厳守及び定期的な清掃が、賃貸人・管理会社においては、賃借人に対する設備・機器の使用方法の注意喚起等が必要と思われる。

本件は賃借人の使用や清掃に問題があった事案であるが、賃貸人の責任を認めた事例として、「排水管の詰まりにより生じた漏水事故につき、賃貸人の責任を認めた事例　大阪高判　昭49・1・18　判例時報744-61」、「給湯配管の漏水事故による階下居室の損害につき、賃貸人の損害賠償責任を認めた事例　東京地判　平21・11・10 ウエストロー・ジャパン」などがある。賃貸人設置の設備や機器につき、賃借人の使用等に問題がない中で起きた漏水事故は、賃貸人に民法717条1項の工作物責任が問われ、また、当該責任は無過失責任と解される（大審院　昭3・6・7判決）ことから、賃貸人においてはその維持管理につき、定期点検や定期清掃を欠かさないことが重要である。

（(一財)不動産適正取引推進機構　RETIO97号より）

熊本県宅建協会 テレビCMのご案内

現在宅建協会では、毎週土曜日・日曜日に下記2本のCMを放映しております。

◇貴方の要望篇◇

◇不動産の妖精篇◇

◆TKU「なんでも鑑定団（再）」　毎週土曜日　12：00～13：00
◆RKK「サンデーモーニング」　毎週日曜日　8：00～9：54

平成27年度　税制改正のあらまし

土地・建物等を譲渡した場合の特例等についての改正（主なもの）

⑴ 「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除」について、次の措置が講じられました。

イ　特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の適用期限が平成29年12月31日まで3年延長されました（措法34の２②三）。

ロ　地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行による権限の移譲に伴い、適用対象となる国土利用計画法の規制区域として指定された区域内の土地等が同法の規定により買い取られた場合における確定申告書に添付すべき書類について、都道府県知事（政令指定都市にあっては、政令指定都市の長）（改正前：都道府県知事）のその土地等を同法の規定に基づき買い取ったものである旨を証する書類とされました（措規17の２①二十二）。

《適用時期》

上記ロの改正は、平成27年４月１日以後に行う土地等の譲渡について適用されます。

⑵ 「特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例」における国内にある長期所有の土地等、建物又は構築物から国内にある一定の土地等、建物、構築物又は機械装置への買換えについて、次のとおり見直しが行われた上、その適用期限が平成29年３月31日まで２年３月延長されました（措法37①表九、⑨）。

イ　買換資産の範囲から機械装置が除外されました。

ロ　地域再生法に規定する集中地域（以下「集中地域」といいます。）以外の地域から集中地域への買換えについて、課税の繰延割合が75％（集中地域のうち特定業務施設の集積の程度が著しく高い一定の地域への買換えの場合には、70％）（改正前：80％）に引き下げられました。

《適用時期》

上記イの改正は、平成27年１月１日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をした場合に適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合等については、従前のとおりとなります。

上記ロの改正は、地域再生法の一部を改正する法律（平成27年４月３日現在未成立）の施行の日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をした場合に適用されます。

⑶ 次の居住用財産の譲渡の特例について、その適用の際に、確定申告書に住民票の写しを添付することとされているところ、原則として住民票の写しの添付を要しないこととされました(注)（措規13の４、18の２、18の４④⑤、18の25①⑪、18の26①）。

イ　**居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例**（措法31の３）

ロ　**居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除**（措法35）

ハ　**特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例**（措法36の２、36の５）

ニ　**居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除**（措法41の５）

ホ　**特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除**（措法41の５の２）

（注）譲渡をした時において、譲渡をした者の住民票に記載されていた住所と譲渡をした土地建物等の所在地とが異なるなど一定の場合には、戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しその他これらに類する書類で譲渡をした者がその土地建物等を居住の用に供していたことを明らかにするものを添付する必要があります。

《適用時期》

上記の改正は、平成28年分以後の所得税について適用されます。

税制改正について、お分かりにならない点がありましたら、最寄りの税務署又は電話相談センターにお尋ねください。

また、国税庁ホームページ【http://www.nta.go.jp】では、確定申告に関する情報やタックスアンサー（よくある税の質問）【http://www.nta.go.jp/taxanswer】を提供しておりますので、是非ご利用ください。

熊本県の人口と世帯数

市町村名	世帯数	人口		
		H27.5.1	前月	前年同月
県　計	713,472	1,787,445	1,786,960	1,795,360
市　計	584,558	1,440,372	1,439,886	1,446,296
熊本市	317,137	739,638	739,015	739,445
中央区	95,965	186,264	185,862	186,129
東区	78,708	190,073	189,944	189,915
西区	38,888	92,623	92,517	93,005
南区	47,742	127,169	127,090	126,088
北区	55,834	143,509	143,602	144,308
八代市	49,213	127,910	127,896	128,875
人吉市	13,902	33,711	33,676	34,161
荒尾市	21,194	53,447	53,348	53,853
水俣市	10,628	25,398	25,425	25,815
玉名市	24,947	67,102	67,147	67,750
山鹿市	19,568	52,421	52,539	53,199
菊池市	17,187	48,440	48,455	48,832
宇土市	13,442	37,252	37,256	37,291
上天草市	10,729	27,197	27,252	27,801
宇城市	21,973	59,783	59,774	60,304
阿蘇市	10,200	27,078	27,042	27,294
天草市	33,673	82,438	82,584	83,890
合志市	20,765	58,557	58,477	57,786
郡　計	128,914	347,073	347,074	349,064
下益城郡	3,817	10,462	10,489	10,670
玉名郡	15,327	41,580	41,556	42,016
菊池郡	28,908	74,233	74,002	73,330
阿蘇郡	15,057	37,744	37,813	38,286
上益城郡	30,887	85,830	85,821	85,990
八代郡	3,995	12,110	12,117	12,188
葦北郡	8,391	22,330	22,367	22,788
球磨郡	19,491	55,050	55,155	55,935
天草郡	3,041	7,734	7,754	7,861
下益城郡	3,817	10,462	10,489	10,670
美里町	3,817	10,462	10,489	10,670
玉名郡	15,327	41,580	41,556	42,016
玉東町	1,853	5,296	5,313	5,371
南関町	3,646	9,901	9,898	10,043
長洲町	6,280	16,040	15,982	16,071
和水町	3,548	10,343	10,363	10,531
菊池郡	28,908	74,233	74,002	73,330
大津町	12,824	33,470	33,356	33,189
菊陽町	16,084	40,763	40,646	40,141
阿蘇郡	15,057	37,744	37,813	38,286
南小国町	1,702	4,126	4,150	4,197
小国町	2,830	7,181	7,186	7,351
産山村	608	1,499	1,503	1,531
高森町	2,631	6,412	6,411	6,528
西原村	2,460	6,874	6,895	6,911
南阿蘇村	4,826	11,652	11,668	11,768

市町村名	世帯数	人口		
		H27.5.1	前月	前年同月
上益城郡	30,887	85,830	85,821	85,990
御船町	6,327	17,336	17,325	17,444
嘉島町	3,179	9,053	9,010	8,942
益城町	11,800	33,544	33,528	33,213
甲佐町	3,810	10,805	10,805	10,926
山都町	5,771	15,092	15,153	15,465
八代郡	3,995	12,110	12,117	12,188
氷川町	3,995	12,110	12,117	12,188
葦北郡	8,391	22,330	22,367	22,788
芦北町	6,597	17,677	17,705	17,993
津奈木町	1,794	4,653	4,662	4,795
球磨郡	19,491	55,050	55,155	55,935
錦町	3,694	10,713	10,746	10,836
多良木町	3,554	9,812	9,812	9,965
湯前町	1,482	3,999	4,003	4,090
水上村	835	2,242	2,252	2,270
相良村	1,510	4,545	4,555	4,608
五木村	474	1,057	1,063	1,091
山江村	1,152	3,456	3,471	3,543
球磨村	1,404	3,750	3,757	3,846
あさぎり町	5,386	15,476	15,496	15,686
天草郡	3,041	7,734	7,754	7,861
苓北町	3,041	7,734	7,754	7,861

（注）平成27年５月１日現在の人口と世帯数は、平成22年国勢調査の確定値を基数としています。

これらに以後の住民基本台帳により把握した出生、死亡、転入及び転出の数を加減して算出しています。

県外とは国内の県外移動で、他は国外移動及び職権入力（住所設定・消除等）です。

資料：熊本県統計調査課より一部抜粋

詳しい内容はこちらよりご覧頂けます。

熊本県ホームページ(http://www.pref.kumamoto.jp/) → 県の紹介・県政 → 熊本県の紹介「熊本のデータ」→「人口・世帯」

不動産の表示に関する公正競争規約による規制

「不動産の公正競争規約」は、不動産業界が自主的に定める、不当景品類及び不当表示防止法の規定に基づき公正取引委員会（平成21年9月1日の消費者庁発足後は、内閣総理大臣及び公正取引委員会の共同認定となる。）の認定を受けた不動産広告のルールである。

表示規約は、一般消費者に実際のものよりも優良・有利であると誤認される表示を禁止しており、事業者を対象とした広告は規制の対象ではない。

（倉庫やテナントビルの売買・工業団地内の工場用地の売買等に関する広告表示の適用はない。また、一般消費者を対象としていない業者間のみの広告も表示規約の適用はない。）

(1)　事業者（宅建業者）の責務（第２条）

規約に規定を遵守することはもとより、社会的諸事情の変化に対応しつつ、常により適正な広告その他の表示をするよう努めなければならない。

(2)　広告会社等の責務（第３条）

広告制作を依頼された広告会社等も規約の趣旨にのっとって、広告を制作するよう努めるべきである。

(3)　表示規約は、５種類の実体規定を設けている。

①広告等の開始時期の制限	（第５条）	**（宅建業法第33条）**
②必要な表示事項	（第８条）	**（宅建業法第34条1項）**
③特定事項の明示義務・表示の禁止	（第13条）	**（取引態様の明示義務）**
④物件の内容・取引条件等に係る表示基準	（第15条）	**（宅建業法第32条）**
⑤その他の不当表示	（第23条）	

※①、③、④、⑤の規制は、すべての広告媒体に適用される。

(4)　必要な表示事項（第８条）

必要な表示事項については、表示規約第８条において「事業者は、**規則で定める表示媒体**を用いて物件の表示をするときは、物件の種類ごとに、・・・規則で定めるところにより、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。」と規定している。表示すべき事項は、不動産広告ハンドブック「別表1～別表10」において具体的に規定されている。

また、必要な表示事項は、見やすい場所・見やすい大きさ・見やすい色彩の文字で明瞭に表示しなければならないと規定しているが、**見やすい大きさの文字とは、原則として７ポイント以上の大きさの文字をいう。**

ただし、「見やすい大きさの文字」であるかどうかは、単に文字の大きさだけではなく、文字数、レイアウト、書体、文字色、文字間隔、行間隔などを総合的に勘案して判断されるものであり、例えば、新聞又は雑誌の広告において、媒体の編集によりこれより小さな文字で記載されている場合でも、文字数、レイアウト等を総合的に勘案して「見やすい大きさの文字」であると認められるものについては、この限りでない。

（表示媒体）

第２条　規約第８条（必要な表示事項）に規定する規則で定める表示媒体は、次に掲げる区分によるものとし、それぞれの意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　**新聞・雑誌広告**　　新聞又は雑誌に掲載される広告表示を総称し、広告表示の位置、大きさ等によって次にとおり細分する。

ア　**新聞記事下広告**　新聞の記事の下に掲載される広告表示をいい、全面広告を含むものとする。

イ　**住宅専門雑誌記事中広告**　住宅情報専門誌の記事面に掲載される広告表示であって、横５分の１ページ以上の大きさのものをいい、口絵、目次、表紙及び全ページ広告を含むものとする。

ウ　**その他の新聞・雑誌広告**　ア及びイに掲げるものを除き、新聞又は雑誌に掲載される広告表示をいう。

(2)　**新聞折込チラシ等**　新聞に折り込まれ、又はその他の方法により配布されるチラシ又は掲出されるビラ等（店頭ビラを除く。）による広告表示をいう。（**ポスティングチラシ含む**）

(3)　**パンフレット等**　　パンフレット、小冊子、光・磁気記録媒体その他これらに類似する広告表示をいう。

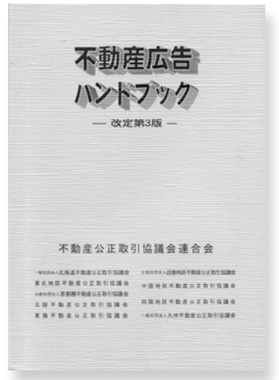
(4)　**インターネット広告**　インターネットによる広告表示をいう。

※1　**規約第８条（必要な表示事項）の規制を受ける広告媒体は、新聞、雑誌、新聞折込チラシ（ポスティングチラシ含む）、パンフレット等及びインターネット広告に限られる。**

必要な表示事項を表示すべき物件（施行規則第４条）※不動産広告ハンドブック掲載

別表１　分譲宅地　　**別表２**　現況有姿分譲地　**別表３**　売地・貸地
別表４　新築分譲住宅　**別表５**　新築住宅・中古住宅・新築分譲住宅で残戸数が1戸のもの
別表６　新築分譲マンション　**別表７**　中古マンション・新築分譲マンションで残戸数が1戸のもの
別表８　新築賃貸マンション・新築賃貸アパート
別表９　中古賃貸マンション・貸家・中古賃貸アパート・新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートで残戸数が1戸のもの
別表10　共有制リゾートクラブ会員権

※2　**テレビ広告・店頭ビラ・駅貼りポスター・住宅友の会会報・DM・現地看板は規約第８条（必要な表示事項）の適用外。**



不動産広告ハンドブック
1 冊　300 円（税込）
＜協会にて販売中＞

国 土 交 通 省

消費税率の引上げに伴う消費税の円滑かつ適正な転嫁について

「消費税転嫁対策特別法」は、消費税の円滑かつ適正な転嫁に向けた取組を行うため、平成25年10月1日に施行されました。

本法では、平成26年4月1日以降に供給する商品または役務について、消費税の転嫁を拒む行為等が禁止されております。

先般、賃貸住宅管理業者及び建売住宅等の販売業者(宅地建物取引業者)に対し、公正取引委員会から同法に基づく勧告がなされたことから、再度ご確認いただきますようお願いいたします。

詳細につきましては、41-23.com をご覧ください。

免震材料の不正事案に係る建築物の構造安全性の検証に関する東洋ゴム工業㈱による報告について

平成27年4月21日(火)、国土交通省より東洋ゴム工業㈱に対し、当初の 55棟以外の免震材料の不正事案に係る 99棟の建築物について、構造安全性の検証の実施及び報告を指示していた事案に関し、その報告内容が公表されました。詳細につきましては、41-23.com をご覧ください。

なお、この報告は本年４月30日時点のものであり、追加報告の可能性があることを申し添えます。

IT を活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドラインの公表について

国土交通省ではＩＴを活用した重要事項説明のあり方について検討会を設置し検討した結果、賃貸契約と法人間に限定して IT を活用した重要事項説明に係る社会実験を行うこととなりました。

申請受付は7月3日(金)18時に終了しておりますが、社会実験のためのガイドラインが公表されておりますので 41-23.com にてご確認ください。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行及び同法第14条に基づくガイドラインの公表について

本年２月26日に一部施行されておりました「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、 5月26日に全面施行されました。

また、同日、同法第14条に基づき、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)も公表されました。

詳細につきましては、41-23.com にてご確認下さい。

平成27年５月26日（火）熊本テルサホールに於いて、業協会・保証協会通常総会を開催致しました。

開会に先立ち、㈲九州ライフ企画　阪本厚子氏による国歌斉唱、引き続き、北川英一理事による「倫理綱領」唱和を行い、総務財務委員 竹田宗徳氏の司会進行によりセレモニーを開催致しました。

平成26年度お亡くなりになられた方に黙祷を捧げ、西釜会長挨拶では、「今後も研修教育事業、苦情相談解決事業、空家対策等多くの課題に取組んでいきたい」と述べた後、平成26年度秋の叙勲にて旭日双光章を受章された中央支部 出光ホーム 横溝康秀氏への表彰状授与及び記念品贈呈を行いました。その後、熊本県知事代理 熊本県土木部建築住宅局 局長 田邉　肇様を始めとするご来賓の方々より祝辞を拝聴し、来賓紹介、祝電披露を行いました。

■西釜会長挨拶

■国歌斉唱
㈲九州ライフ企画
阪本　厚子　氏

■司会進行
九州総合不動産㈱
竹田　宗徳　氏

■「倫理綱領」唱和
北川住宅産業㈱
北川　英一　氏

■熊本県知事代理
熊本県土木部建築住宅局
局長　田邉　　肇　様

■熊本市長代理
都市建設局 用地対策課
課長　山岡　憲史　様

■熊本県警察本部長代理
刑事部
部長　池部　正剛　様

■熊本市議会議員
田尻　清輝　様

ご来賓の方々

表彰状贈呈

平成26年秋の叙勲において、多年に亘る宅地建物取引業に精励されたことに対し、中央支部 出光ホーム 横溝康秀氏が「旭日双光章」を受章されました。その栄誉をたたえ、表彰状が贈呈されました。

■中央支部　出光ホーム　横溝　康秀　氏

業　協　会

業協会議長に西永副会長が選任され、資格審査委員には、中央支部 ㈲光輝不動産 野中克浩氏、龍北支部 きくわ不動産 菊池和博氏、議事録署名人には、水前寺支部 ㈱豊不動産 浦田圭史氏、人吉支部 不動産のウラタ㈱ 浦田裕介氏がそれぞれ指名され、議長より本総会が成立することを確認し、下記事項について審議し全て承認されました。

■議長　西永副会長

《報告事項》

報告事項1　平成26年度事業経過報告の件
報告事項2　平成27年度事業計画の件
報告事項3　平成27年度収支予算の件

《決議事項》

第1号議案　平成26年度計算書類承認の件
　　業務・会計監査報告
第2号議案　公益目的支出計画実施報告承認の件
第3号議案　定款に基づき策定する規程及び
　　規則一部改正(案)承認の件
第4号議案　役員選任(変更)に関する件

■資格審査委員
野中克浩氏(左)・菊池和博氏

■事業経過報告等
野上専務理事

■収支予算等報告
平本総務財務委員長

■監査報告　上田監事(左)・乙丸監事

保　証　協　会

協会終了後に引き続き、業協会 上林副会長が議長に選任され、資格審査委員には、八代水俣支部 徳冨和彦氏、玉名支部 安原勇氏、議事録署名人に北部支部 伊藤真一郎氏、東部支部 永田学氏がそれぞれ指名され、議長より本総会が成立することを確認し、下記事項について報告を行いました。

■議長　業協会 上林副会長

《報告事項》

報告事項1　平成26年度事業経過報告の件
報告事項2　平成26年度収支決算報告の件
　　業務・会計監査報告
報告事項3　平成27年度事業計画の件
報告事項4　平成27年度収支予算の件

■資格審査委員
安原勇氏(左)・徳冨和彦氏

■総会風景

■事業報告等
河野専任幹事

■収支決算報告等
緒方総務財務所管委員長

■監査報告　小川監査

平成27年度第1回不動産セミナー開催報告

平成27年6月5日(金)午後6時30分より、くまもと県民交流館パレア9階会議室において研修会を開催しました。

今回は、あいにくの雨にもかかわらず約50名の参加がありました。

講師に、司法書士行政書士 岡村光洋事務所 岡村光洋様を迎え「成年後見制度の実務について」と題し、「成年後見制度・任意後見制度の概要」「不動産売却等で成年後見制度が必要になったときの手続」「契約を締結する際の留意点」など、わかりやすく説明していただきました。また、講演後には申立をする裁判所(管轄)や費用負担の質問が出るなど、実務に則した研修会となりました。

■講師　岡村　光洋　氏

事務局では資料の配布や研修会DVDの貸出しも行っておりますので、是非ご利用下さい。

また、第2回セミナーを12月に実施予定です。ご参加下さい。

各　委　員　会　報　告

◆平成27年度第２回総務財務委員会

【平成27年6月1日(月)午後1時30分～　出席者5名】

1．平成27年度通常総会及び懇親会の件
2．平成27年度第１回開業支援セミナー実施要領の件
3．理事会運営規則・常務理事会運営規則・支部運営規程改正素案の件
4．販売用売買契約書・賃貸借契約書（住居用）変更素案の件
5．その他

◆平成27年度第１回研修指導委員会

【平成27年6月9日(火)午後1時30分～　出席者10名】

1．平成27年度事業計画の推進について
2．研修指導委員会規則の一部改正について
3．宅地建物取引士資格試験について
4．平成27年度本部主催研修会実施について
5．その他

◆平成27年度第1回消費者向講演事業打合せ会議

【平成27年6月10日(水)午後1時30分～　出席者7名】

1．平成27年度消費者向講演事業の実施について
2．企画見積依頼先及び企画提案書検討
3．その他

◆平成27年度第1回地域貢献委員会

【平成27年6月10日(水)午後3時55分～　出席者6名】

1．地域貢献委員会規則の一部改正について
2．平成27年度事業の推進について
3．その他

◆平成27年度第1回熊本地区調査指導委員会及び消費者モニター合同会議

【平成27年6月17日(水)午後1時30分～　出席者13名】

1．平成27年度事業計画推進について
2．消費者モニターとの意見交換会
3．不動産広告の見方について

◆平成27年度第1回情報提供委員会

【平成27年6月22日(月)午後1時30分～　出席者8名】

1．平成27年度事業の推進について
2．情報提供委員会規則の一部改正について
3．熊本県不動産流通センター運営規約について
4．ホームページリニューアルについて
5．その他

保証協会からのお知らせ

★退会等事務手続費用が改定されました

入会金･会費等に関する規則（退会等事務手続費用及び弁済業務保証金分担金の返還等）第5条3に規定されている退会等事務手続費用について、主たる事務所40,000円従たる事務所20,000円が、主たる事務所20,000円従たる事務所10,000円に改定されました。（平成27年7月1日施行）

平成27年7月1日以降の分担金取戻日の会員が対象で、官報公告期間を経てから会員へ返還となる為、平成28年3月の返還対象者から適用される予定です。

★「会員之証」のリニューアル及び関連規程の一部改正について

リニューアル後の「会員之証」は全宅保証中央本部より個別に発送されますので、届きましたら旧会員之証は処分していただきますようお願い申し上げます（10月下旬発送予定）。廃棄方法については、新会員之証に同封されたシールを旧会員之証に貼り悪用防止措置を施したうえで、各自治体の定める方法により廃棄して下さい。

「入会等に関する事務手続規則」第8条及び「会員之証貸与に関する規程」の一部改正により、従たる事務所にも無償で会員之証を貸与できるようになりました（平成27年4月1日施行）。また、再交付や退会時返還不能の場合の会員負担額が5,000円から3,000円に引き下げられました（平成27年6月1日施行）。

ご不明な点がございましたら、熊本本部（096-213-1355･担当:上林）までお問い合わせ下さい。

平成27年度水前寺支部報告会が開催されました

水前寺支部広報　（有）アズ・ファクトリー　久保　伸也

去る4月14日、午後1時30分より宅建協会3階会議室にて、平成26年度の事業報告および決算報告が行われました。会員の皆様が支部の運営状況を知る良い機会です。

開会に先立ち、物故者への黙祷が行われ、坂本研修指導部長の司会により、平島副支部長の開会の辞にて始まりました。

北川支部長の挨拶で、年間の事業の件、景気の動向や宅地建物取引士への移行の件、空家対策、研修会への参加の件等、持論をされました。

続いて報告事項に入り、小室総務部長より平成26年度事業報告及び平成27年度事業計画についての報告が行われました。次に浦田財務部長より平成26年度決算報告および平成27年度支部会計収支予算に関する報告が行われました。

そして最後の報告事項として、水前寺支部内規改正の報告が北川支部長より行われ、班長の選任方法が明確化された事が主な改正点である事の説明がなされました。

その後の質疑応答を経て、村木副支部長の閉会の辞にて散会しました。

参加会員の皆様、執行部の皆様、準備を含め大変お疲れ様でした。

■支部長挨拶
北川　英一　氏

■開会の辞
平島　数廣　氏

■事業報告
小室　吉春　氏

■決算報告
浦田　圭史　氏

■閉会の辞
村木　壮一　氏

平成27年度　荒尾支部報告会

荒尾支部　アップル不動産　一宮　正治

平成27年4月23日（木）ホテルヴェルデにおいて24名が出席して平成27年度荒尾支部報告会を開催致しました。川村総務委員長の司会進行により、村上支部長による挨拶。川村総務委員長による平成26年度事業報告及び平成27年度事業計画、藤崎財務委員長による平成26年度収支報告及び平成27年度収支予算に関する報告がありました。

■報告会で挨拶する　村上支部長

報告会終了後、同ホテルにて懇親会を実施し、昨年と同様に今年も行政との情報交換を目的にということで、荒尾市と長洲町より来賓をお迎えしました。今年は荒尾市からは前田総務部長及び石川総務部政策企画課長、長洲町からは昨年と同じく中逸町長及び田成まちづくり課長をお迎えしました。空き家対策や定住化促進等で支部と行政の情報交換及び協力関係を構築することを確認して懇親会を終了いたしました。

■懇親会で挨拶される
中逸長洲町長

■懇親会で挨拶される
前田総務部長

荒尾支部6月支部研修会開催

荒尾支部　アップル不動産　一宮　正治

平成27年6月12日（金）荒尾シティモール2階シティーホールにおいて会員19名が出席して支部研修会を開催しました。今回は熊本県警荒尾署刑事課捜査第2係の中村警部補他2名を講師にお迎えして暴力団対策について研修を実施いたしました。

村上支部長の挨拶の後、まず中村警部補による熊本県内及び荒尾署管内の暴力団情勢について説明があり、その後、支部会員3名が不動産業者の社員役となり、中村警部補、海付巡査長が暴力団役になってのロールプレイングを実施いたしました。その後、ロールプレイングでの対応の注意事項の説明があり、最後に質疑応答がありました。

■熊本県荒尾警察署
刑事課捜査第二係　中村警部補

今回で、5回目の荒尾署による研修は、暴力団排除活動の取り組みを目的とし、さらに警察と支部会員の情報交換を目的に年1回実施しています。毎年、参加率が高く、質疑応答では、熱心な質問や意見が交わされました。又、会員の問題意識が高く、暴力団の現状と今後の取り組み方を学ぶ意味で継続して毎年実施していきたいと考えています。

研修会終了後、3名の講師も参加されて懇親会を実施し、親交を温めました。

■研修風景

八代水俣支部　報告会・懇親会

さくら不動産　西岡　由紀

平成27年4月23日（水）「セレクトロイヤル八代」にて、「報告会・意見交換会・懇親会」が開催されました。各委員から、平成26年度の運営活動報告及び平成27年度の事業方針計画を述べられました。また互助会総会では、宅建八代水俣互助会運営規約改定案を承認いただき、終了となりました。

■平本支部長挨拶

報告会終了後、同ホテルにて懇親会を実施し、来賓としまして中村八代市長代理　八代市建設部長　市村様よりご挨拶をいただき、県議会議員　小早川宗弘様の乾杯の音頭で開宴となりました。

会員多数の参加で、名刺交換も活発に行われ、楽しいひと時となりました。

■挨拶
八代市建築住宅課
建設部長　市村様

■乾杯
小早川県議会議員

■懇親会風景

■報告会風景

龍北支部報告会

㈲清水プランニング　清水　　治

平成27年4月24日（金）火の国ハイツにて、31名の出席により龍北支部の報告会並びに研修会を開催しました。

小川班長の司会進行により、開会の辞を内田副支部長、次に志水支部長による支部や業界の報告がありました。

研修会では、最初にTKUアナウンサー荒木恒竹アナウンス部長を講師にお迎えして「アナウンサー人生で学んだ言葉の力＆テレビよもやま話」と題してお話がありました。

発声練習ありテレビ業界の裏話あり出席者全員楽しく傾聴致しました。

次に、九州通信ネットワーク㈱より「入居率アップの為のビビック、タブレット活用法」ではアパートの最新のインターネット接続サービスの説明がありました。

■志水支部長挨拶

■講師 TKUアナウンサー
荒木　恒竹　氏

■研修会風景

■講師　九州通信ネットワーク㈱

最後は宮川副支部長の閉会の挨拶により無事終了致しました。

その後、同所で懇親会が行われ会員間の親睦が図られました。

八代水俣支部

第21回 九州国際スリーデーマーチ2015

主催：八代市・日本ウォーキング協会

もりした不動産開発株式会社　森下　悠介

八代市球磨川河川緑地（大会会場）にて支部として初めて出場しました。スリーデーマーチとは、毎年5月第2週に開催され3日間行われます。「八代」の自然と健康とロマンを求め、世界各国、日本各地のウォーカーとの出会い、八代地域の人々とのふれあいを楽しむ「国際色豊かな歩く祭典」で、順位や記録を競う大会ではありません。コースは40、30、20、10、5kmと日毎によって歩くコースは違いますが、5月9日（土）第2日目の10kmコース（彦一お散歩コース）に出場しました。

事の始まりは、何気ない会話の中から膨らんで企画を提案させていただき、健康増進、親睦はもちろんのこと地域へ貢献ならびに協会活動の周知を目的として、「5kmでは短いかな？歩くなら10kmで行かなきゃ！」と思いながら、会員のご協力もあって総勢23名のエントリーとなりました。しかし、この日は朝からあいにくの雨模様・・・雨もまた自然とはいえ雨に打たれながらも、みなさんの会話が絶えなく弾みながらゴールへ向かって歩きました。途中、岡山県宅建協会職員の方から声を掛けていただいた場面もありました。ゴール後の午後からは晴れ間が広がり朝の雨脚がウソの様でした。

来年に繋げる為にも初めての試みが雨模様で良かったのではないかと思います。なお、他の支部会員の方も来年は一緒に歩きませんか？温かく歓迎いたします。

変更事項（4～5月）

〔商〕商号〔代〕代表者〔取〕宅地建物取引士〔所〕所在地
〔T〕TEL〔F〕FAX〔支〕支部変更〔〒〕郵便番号

支　部	免許番号	商号又は名称	変更事項	変更内容
水前寺	3227	熊本地所㈱　熊本中央店	取	岩元　孔一郎→糸田　由子（№6432）
	4996	㈱COCOプランナーズ	取	由富　裕介（№9015）増員
	4127	㈱奥羽興産	取	田原　雅美→減少
	5056	㈱おくば不動産	所	熊本市中央区水前寺公園７丁目43－１F
			取	田原　雅美（№8536）増員
	4852	朝山不動産㈱	取	狩野　大秀→減少
	3437	㈱アズマシティ開発	所	〒861-8028　熊本市東区新南部５丁目４－20
			取	藤井　保隆→佐藤　卓也（№9070）
	3707	㈱アネシス	取	山内　盛生（№10089）増員
	2982	㈱イワイホーム	所	〒862-0924　熊本市中央区帯山５丁目８－19
			取	中田　健夫→減少
			取	中村　末則→減少
			取	江藤　誠也（№8108）増員
			取	矢野　敦士（№8957）増員
	437	㈲英新ホーム	代	田原　久子
			所	〒862-0960　熊本市東区下江津３丁目７－26
			T	096－214－8570
			F	096－243－0440
			取	松井　照清→古奥　隆敏（№8674）
	（大臣）8754	㈱グッドライフカンパニー	免許番号	熊本県知事第4663号→国土交通大臣第8754号
			取	髙村　隼人→減少
			取	近松　敬倫（№10015）増員
		㈱グッドライフカンパニー　水前寺店	取	江崎　志保→古藤　志歩（№10029）
	4460	㈲ヒューマンプランニング	取	阪口　　勲（№8650）増員
	4098	㈲渡辺宅建	所	熊本市東区御領４丁目３－47－202
北　部	3585	㈱緒方建設　不動産事業本部	取	池田　さゆり→緒方　隆憲（№8505）
	（大臣）6333	㈱川崎ハウジング九州	取	大川　淳司（№6281）増員
	4386	ベスト・グリーン㈱	取	西　　正洋→減少
			取	鬼塚　逸博（№8174）増員
			取	丸山　博史（№9987）増員
			取	吉本　由紀子（№4641）増員
	3609	㈲万石不動産	代	上野　翔大
			取	平山　惠子→上野　翔大（№9493）
中　央	4327	ソエル	所	〒860-0816　熊本市中央区本荘町717－２
			T	096－245－6903
			F	096－245－6904
	（大臣）7558	㈱ハウスメイトショップ　平成店	取	本司　友里→今村　久仁子（№8965）
	（大臣）8432	㈱明和不動産　下通支店	支店長	村上　千晶
			取	古閑　伸義→村上　千晶（№9991）
	4127	㈱奥羽興産　熊本城前店	店長	和田　秀明
	3227	熊本地所㈱　熊本駅前店	店長	山口　拓宏
			取	磯田　圭子→山口　拓宏（№10022）
	（大臣）8564	作州不動産㈱　熊本支店	取	竹下　恵理→減少
			取	田上　優樹（№10075）増員
	2783	松栄住宅㈱	取	宮本　麻莉→減少
			取	内川　　徹→減少
	3801	㈱松栄パナホーム熊本	取	渕川　隆義→大津　哲郎（№7678）
		㈱松栄パナホーム熊本 不動産流通センター	センター長	渕川　隆義
			取	古田　勝士→渕川　隆義（大阪№92887）
	4861	㈱ランドエージェント	取	米村　俊治→本田　　稔（№4560）
	（大臣）5733	作州商事㈱　熊本支店	支店長	角田　美咲紀
			取	穴見　和孝→角田　美咲紀（№9499）
	5051	ツヅキ不動産	T	096－356－3000
			F	096－356－3003

変更事項（4～5月）

〔商〕商号〔代〕代表者〔取〕宅地建物取引士〔所〕所在地
〔T〕TEL〔F〕FAX〔支〕支部変更〔〒〕郵便番号

支　部	免許番号	商号又は名称	変更事項	変更内容
東　部	4629	㈱オフィスバークレー	取	吉村　伸也（№9181）増員
	5064	㈲ひらの	代	平野　郁子
			取	平野　大童→甲斐　大童（№9541）（氏名変更）
			取	甲斐　大童→村瀬　京子（№8846）
	1870	二岡観光土地㈲	取	嶋本　ユミ→飯干　佑季（№10028）
	1537	㈲コミッション九州	所	〒862-0921　熊本市東区新外３丁目１－12
			T	096－237－6947
			F	096－237－6948
			支	水前寺→東部
	3437	㈱アズマシティ開発　健軍店	店長	一野　貢弘
	（大臣）245	大和ハウス工業㈱　熊本支店	取	寺川　晋司（高知№3582）増員
			取	岡本　憲和（山口№7240）増員
			取	平井　大仁（№9364）増員
			取	河野　正行→減少
			取	平岩　伸一→減少
			取	南　勝寛→減少
	（大臣）7094	セキスイハイム九州㈱ 南支社熊本支店	支店長	原　健太
			取	樺木　浩昭→河内　一倉（長崎№6392）
	4930	オフィス　イムラ	所	〒861-2103　熊本市東区若葉５丁目４－７
龍　北	3839	㈲旭日企画	代	河津　恵子
			取	河津　英次→河津　恵子（№6789）
			F	0967－32－8491
	4338	㈱ハイコム	所	〒869-1108　菊池郡菊陽町光の森２丁目３－１
			T	096－232－8156
			F	096－232－8157
			支	水前寺→龍北
			取	石田　聖一→減少
	3437	㈱アズマシティ開発　菊陽店	取	佐藤　卓也→藤井　保隆（№5456）
	（大臣）35	ホンダ開発㈱　熊本事業部	取	鈴木　信幸→減少
八代水俣	2303	㈱トヨオカ地建	取	豊岡　宏士→西田　陽平（№8767）
			取	豊岡　友紀→坂本　　淳（№10072）
宇　城	4424	㈲アジアンアセット・インベストメント	所	〒869-0416　宇土市松山町1208－１
			T	0964－27－4311
			F	0964－27－4327
			支	中央→宇城
	1893	㈱巧建住拓	所	〒861-4234　熊本市南区城南町永1151
			F	0964－28－2679
	4085	ベストハウス㈱	所	〒861-4206　熊本市南区城南町さんさん１丁目11－７
人　吉	5060	（同）犬童不動産	代	告鍬　信男
			取	犬童　奎吾→告鍬　信男（№9263）
天　草	3744	㈲鳥羽瀬商会	代	鳥羽瀬　真有
			取	鳥羽瀬　正→鳥羽瀬　真有（№5939）
	4471	㈱和田不動産建設	商	旧）㈱和田建設
			取	和田　正弘→渡部　千鶴（№8909）
山　鹿	2747	㈱肥後ハウス	代	石本　　哲

退　会　者

支　部	免許番号	商号又は名称	代表者名	届出の理由	届出年月日
龍　北	4858	㈲栗山ターフメンテナンス	栗山　重行	免許換え	H27.3.31
北　部	（大臣）8190	㈱穴吹不動産センター　熊本営業所	梶山　善文	支店廃止	H27.4.1
龍　北	4415	九州エナジーテック㈱	和久田裕二	期間満了	H27.4.20
東　部	2544	㈲拓洋	飯星　勝	解散	H27.5.18
龍　北	4181	㈲岩下不動産	本田　久美	廃業	H27.5.29

新入会員紹介

５月新規入会者（７件）

［支］支部名　［免］免許番号　［商］商号又は名称　［代］代表者　［店］支店長・店長
［取］宅地建物取引士（№）　［事］事務所所在地　［T］電話番号　［F］FAX 番号

支	水前寺支部
免	熊本県知事（1）5076号
商	グッドサイト㈱
代	中島　大輔
取	同　　上（№8911）
事	〒862-0950　熊本市中央区水前寺6丁目38-10-101
T	096－237－6415
F	096－237－6416

支	水前寺支部
免	熊本県知事（1）5074号
商	㈱ツルヤ不動産
代	鶴島　繁樹
取	同　　上（№10056）
事	〒862-0922　熊本市東区三郎2丁目22-８-301
T	096－234－6741
F	096－234－6742

支	北部支部
免	熊本県知事（1）5072号
商	葛城建設工業㈱
代	高野　晋次
取	同　　上（№10061）
事	〒860-0082　熊本市西区池田1丁目15-65
T	096－352－9686
F	096－352－9663

支	中央支部
免	熊本県知事（1）5077号
商	グッドハート㈱
代	平田　輝雄
取	木村　茂登一（大分№2558）
事	〒862-0965　熊本市南区田井島2丁目3-８
T	096－370－8100
F	096－370－1717

支	中央支部
免	熊本県知事（1）5070号
商	㈱大同リース
代	月田求仁敬
取	月田　潔孝（№5791）
事	〒860-0058 熊本市西区田崎484 大同ビル 603
T	096－324－9500
F	096－324－9501

支	八代水俣支部（組織変更）
免	熊本県知事（1）5071号
商	新村商事不動産
代	新村　正治
取	同　　上（№4320）
事	〒866-0883　八代市松江町122-１
T	0965－32－0102
F	0965－32－0102

支	八代水俣支部
免	熊本県知事（1）5075号
商	㈱ｈ＆ｔ不動産コンサルタント
代	大野　勇斗
取	増田　卓也（№9076）
事	〒866-0065　八代市豊原下町4133
T	0965－45－5161
F	0965－45－5162

免許更新者名簿（平成27年9月～10月）

免許更新者には、更新案内通知と一緒に免許申請書を送付致しております。
お忘れなく！　免許更新手続きは有効期間満了日の90日前から30日前までです。

◎平成27年９月免許更新者（12件）

※6月1日（月）付けで免許更新案内通知発送済み

免許番号	商　　号	代表者名	免許番号	商　　号	代表者名
4167	伸和不動産	林　　正伸	4776	（同）パートナーズ	伊豆野　譲
4168	㈲ミカンセイ	荒木加津秀	4777	高野不動産	高野　良一
4439	UN エステート㈲	漆島　典和	4778	㈱大政工業建設	小原　功大
4440	㈲柴田建設	柴田　知宏	4779	クレバーアンドエクセル㈱	秋永　道孝
4441	㈱エルデ	林　　生美	4780	大昌建設㈱	川上　英俊
4442	玉屋不動産	武藤　太郎	4781	㈱ムラカミ不動産	村上　公弥

◎平成27年10月免許更新者（９件）

※7月1日（水）付けで免許更新案内通知発送済み

免許番号	商　　号	代表者名	免許番号	商　　号	代表者名
4169	㈲トータル・ライフ・サービス	大澤　淳二	4448	㈲大阿蘇環境計画	後藤　福一
4172	㈱タケダコーポレーション	武田　匡弘	4782	㈱ホーム’sエコ.	有森　博昭
4443	直井不動産	直井和統志	4783	㈲リンク	井上貴美子
4446	さくら不動産	西岡　由紀	4784	ハウスリード不動産㈱	重本　眞宏
4447	㈱すずや不動産	中山　京子			

平成24年4月1日から政令指定都市移行により、熊本市の市町村コードが新しくなりました。新しいコードは右記の通りです。

市区町村名称コード	中央区	東　区	西　区	南　区	北　区
	43101	43102	43103	43104	43105

新入会員紹介

６月新規入会者（10 件）

［支］支部名　［免］免許番号　［商］商号又は名称　［代］代表者　［店］支店長・店長
［取］宅地建物取引士（No.）　［事］事務所所在地　［T］電話番号　［F］FAX 番号

	支	水前寺支部		支	水前寺支部
	免	熊本県知事（3）4338号		免	熊本県知事（1）5078号
	商	㈱ハイコム　不動産事業部		商	㈱エヌ・ホーム
	店	石田　聖一		代	成田　正樹
	取	同　　上（No.8514）／甲斐　大童（No.9541）		取	同　　上（北海道(石狩)No.19129）
	事	〒862-0954　熊本市中央区神水1丁目8-４		事	〒862-0976　熊本市中央区九品寺4丁目11-１
	T	096－383－2112		T	096－373－6600
	F	096－383－2113		F	096－373－6611
	支	水前寺支部		支	水前寺支部
	免	熊本県知事（1）5079号		免	国土交通大臣（1）8432号
	商	HILO不動産㈱		商	㈱明和不動産　熊本インター支店
	代	岩尾　裕之		店	三池　卓矢
	取	同　　上（No.10066）		取	同　　上（No.8042）
	事	〒862-0950　熊本市中央区水前寺3丁目8-１		事	〒861-8035　熊本市東区御領8丁目2-47
	T	096－385－8658		T	096－389－5500
	F	096－282－8874		F	096－389－5588
	支	北部支部		支	北部支部
	免	国土交通大臣（1）8774号		免	熊本県知事（1）5083号
	商	㈱アトラス　熊本店		商	㈱スマイリーフ不動産
	店	亀田　和夫		代	西里　繁一
	取	同　　上（埼玉No.24587）		取	同　　上（No.8209）
	事	〒862-0975　熊本市中央区新屋敷3丁目12-16-302		事	〒860-0862　熊本市中央区黒髪5丁目12-８
	T	096－362－6336		T	096－276－6787
	F	096－362－6318		F	096－276－6785
	支	中央支部		支	中央支部
	免	熊本県知事（1）5084号		免	熊本県知事（1）5081号
	商	㈱佐藤企画		商	東大建設㈱
	代	佐藤　勇治		代	東　　政年
	取	木實　雅文（No.10102）		取	同　　上（No.10062）
	事	〒861-4101　熊本市南区近見2丁目14-10		事	〒861-5287　熊本市西区小島6丁目4-２
	T	096－327－9071		T	096－329－9040
	F	096－327－9117		F	096－329－6512
	支	龍北支部		支	荒尾支部
	免	熊本県知事（1）5080号		免	熊本県知事（1）5085号
	商	㈱真昌		商	エムケイ企画
	代	永田　邦規		代	釘山真佐美
	取	同　　上（No.8702）		取	堤　　良策（福岡No.43854）
	事	〒861-8001　熊本市北区武蔵ケ丘5丁目6-８		事	〒864-0041　荒尾市荒尾1906-３
	T	096－338－9098		T	0968－57－7476
	F	096－338－9098		F	0968－57－7485

Corner of Nasse

“読んでみ”なっせ!! 書籍を発刊しちゃいました～

“なっせ”コーナー

タイトル：「おちゃめな不動産道」

文芸社　2014年11月1日発売　さかもと睦子 著

水前寺支部　ハウスギャラリー有限会社　　代表取締役　坂本睦子

きっかけは、些細なこと。2003 年位から永年ブログを作成していて、最初は賃貸や売買の物件紹介を一コマづつ、綴っていたのですが、そのうちこの物件の近くに美味しい店があるとか、ここでこんなことがあっただのだらだらと書いていたら、次第に聞こえる「読者」のお叱りや絶賛の反響に驚くやら、うれしいやら。

そんな時「ブログを書籍にしませんか?」なるものの「営業」にあって、最初は無料で・・・と言う事でしたが、やはりどうせ出版するなら、本屋さんにも並べたいし、ある程度なものにしたかったので、自費出版に近い企画出版という形で発刊する事にしました。

出版社 「文芸社」の担当者に、まずすべて目を通してもらい、専門家による法務的な内容も含め審査をしていただきそれから取り掛かるのですが・・・・。　構想から約1年で発売となりました。私の場合すでに「ブログ」でたまっていたものをファイルで提出しただけでしたので、一から書き上げたりする時間は短縮できたので、その点は楽でした。苦労した点は、やはり内容が全て「ノンフィクション」ですから、抗議や訴訟にならないように、デリケートな箇所は変更しました。たとえば男性であれば女性と綴ったり、女性の事はそこの「家族」とかのように。また、出版社の担当の方でもわかりづらい方言や専門用語は丁寧に校正しました。でも口語体で書いてある所が、人となりがわかりやすくおもしろいとの声もあったくらいなので、あまり変更すると本来の内容自体がぼやけてしまうので、その点は気を付けました。

出版社に一番頼らなければいけない所は「流通」です。著者が本屋さんに持参しても売ってもくれないので全国への書店やネット通販はたまたデジタル書籍にまでやってくれる出版社には任せる以外はありませんでした。一つ残念な点は、著者自身で本屋さんの在庫の数はコントロール出来ないと言う事です。当然知人の多い熊本県内の書店でたくさん置いてほしいのですが、遠い北海道や沖縄等の書店と在庫はあまり変わらないことです。

是非皆様に読んで頂きたいのですが、書店に在庫がない場合、書籍名と著者名にて直接書店で注文いただくと取り寄せてくれます。あとはアマゾンやセブンネット等のインターネットでは確実です。あっ、弊社事務所にも置いています。（アマゾン　URL　http://www.amazon.co.jp）

発売は昨年、2014 年の 11 月 1 日付でした。ちょうどその頃忘年会シーズンでしたので、仲間に紹介したり、賃貸の管理している家主さんにはお歳暮代わりに贈りました。SNS もフルに活用させていただきましたので、同業者の友人・知人の方々にもありがたい話で読んでいただきました。この場をお借りしてお礼申し上げます。

主に今までの不動産業務に就いてから自身が遭遇した現場からのエピソードの一部を 60 余の章にまとめたものです。例えば‥ある金銭貸借契約の連帯保証人に私自身がなっていた借主本人が返済金を持って突然失踪したので、債権者からは詰め寄られ、会社ごととられそうになってしまって、途方に暮れていたのですが・・・・　その続きと結末は是非本文で。

タイトルだから仕方ありませんが「読んでみなっせ」なんておこがましいのですが読んでいただけたら幸いです。

平成27年度第1回
本部主催研修会開催!!

会員以外（一般の方）の方も参加できます。

★日時　平成27年9月8日(火)
午後1時～午後4時30分

★場所　メルパルク熊本
（3F 阿蘇の間）

古建築から知る日本建築のかくれた技、建築の正しい知識、不動産投資のホント等についての研修を予定しています。是非ご参加ください。

詳しくは、ホームページ（41-23.com）をご覧下さい。

平成27年版 税金の本

お早めにお買い求め下さい！

- 販売価格 1冊210円（税込）
- A5判 102ページ

熊本のよかもん

◎スイカ（植木町）

植木町は熊本県の北東部に位置し、スイカ栽培に適した畑地帯で作られています。日本一の生産量を誇るスイカは3月～6月の春から初夏にかけて出荷の最盛期を迎えます。

最近では、「ハート」の型をしたスイカが生産され、都市の百貨店等で販売され、人気が高まっています。

また、スイカには「糖分」や「ミネラル」等多くの成分が含まれ、熱中症予防や疲労回復に役立ちます。

「7月27日」（スイカの日）にスイカを食べて、夏を乗り切りましょう!!

REAL PARTNER
よい不動産選びは…安心のハトマーク!!
知りたい情報盛りだくさん！
熊本県宅建協会のホームページ
毎週月曜日木曜日無料相談会実施中!
www.41-23.com
41-23 検索

Vol.322
宅建くまもと
2015.7

2015年7月20日発行（隔月1回発行）通巻322号
発　行／（一社）熊本県宅地建物取引業協会
（公社）全国宅地建物取引業保証協会熊本本部
〒862-0950　熊本市中央区水前寺6丁目1番31号
㈹TEL096-213-1355　FAX096-213-1356
発行人／会長　西釜博文　　編集人／情報提供委員長　内田敏則